



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 17.301 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0017301-74**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Imóvel: **Lote 1/2-39, da Quadra 94, Conjunto A, do Setor 11**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 34-B, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 1/2-38 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 1/2-40 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CLEIDNEI LOURENÇO DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CI-1.430.617-SSP/DF, inscrito no CPF-599.238.221-68, residente e domiciliado na chácara 25/7 lote 08, em Taguatinga-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=17.256 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 22/09/2008. O Oficial NPLima.

R-01=17.301-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 062 fls. 154/155 aos 06.10.2008, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado em comum com outras 09 unidades, a(o)(s) compradores: **MARCELO HENRIQUE GUEDES PEREIRA**, empresário, portador da CI-4.977.852-SSP/PE, inscrito no CPF-022.150.444-38, casado com **JULIANA MENEZES GARRIDO PEREIRA**, do lar, portadora da CI-05010624-40-SSP/BA, inscrita no CPF-910.590.545-15, sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na SQN 212 Bloco G apt 104, Asa Norte, em Brasília-DF, **TIAGO MODESTO CARNEIRO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador da CI-1.819.554-SSP/DF, inscrito no CPF-908.386.531-20, residente e domiciliado na SQN 212 Bloco G apt 104. Asa Norte, em Brasília-DF, **ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI-745.025-2ªvia-SSP/CE, inscrito no CPF-190.630.083-68, residente e domiciliado na SQN 212 Bloco G apt 104, Asa Norte, em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 895,00 (oitocentos e noventa e cinco reais), cada imóvel. Prot. nº 6149; Avaliação R\$ 895,00 (oitocentos e noventa e cinco reais) cada imóvel. Em 07/10/2008. O Oficial NPLIMA.

R-02=17.301 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 100 fls. 044/045 aos 09.12.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, à compradora: **ATM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no SCN Quadra 01 Bloco F nº 79, Ed. América Office Tower, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-10.383.963/0001-75, pelo preço de R\$ 895,00. Avaliação R\$ 895,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.619; Em 22/12/2009. O Oficial NPLIMA.

AV.03=17.301 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.355/2010 expedida em 17.03.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.05.2010, e CND do INSS nº 000492010-23001510 emitida em 04.05.2010 e válida até 31.10.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala/cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **53,71m²**, valor da obra de R\$19.900,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.742; Em 07/05/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=17.301 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 26.05.2011.

TRANSMITENTE(S):ATM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede no SCN Quadra 01 Bloco F nº 79, Ed. América Office Tower, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-10.383.963/0001-75. **ADQUIRENTE(S):**LUCIANO DOS SANTOS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.493.390 SSP-DF, motorista, inscrito no CPF-010.131.801-43, residente e domiciliado à Quadra 20 Lote 09, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1056002194A-1/2-39/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 03.06.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5683802, emitida em 27.05.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.02.2011 válida até 03.08.2011. **VALOR:** R\$ 65.920,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.06.2011, guia do ITBI nº 2110341585 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 65.920,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.887; Em 07/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=17.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551222343 DEVEDOR(ES): LUCIANO DOS SANTOS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.493.390 SSP-DF, motorista, inscrito no CPF-010.131.801-43, residente e domiciliado à Quadra 20 Lote 09, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV.** Particular de 26.05.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 65.920,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.134,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 49.786,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.38 – 14.04.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 65.920,00; Valor do desconto: R\$ 16.134,00; Valor da Dívida R\$ 49.786,00; Valor da Garantia: R\$ 69.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 373,39 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 7,61 – Total: R\$ 381,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.06.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 17.03.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 65.920,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.887; Em 07/06/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-06=17.301 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 116/15834, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.101,08, sendo o imóvel avaliado em R\$ 70.635,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.266; Em 06/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 156,17

AV-07=17.301 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 116/15834, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.757; Em 13/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-08=17.301 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 220/45624, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.129,32, sendo o imóvel avaliado em R\$ 72.365,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.010;



Em 22/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 172,85

AV-09=17.301 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 220/45624, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.840; Em 09/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-10=17.301 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.156 em 17/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0094A.1/2-3.39. Dou fé; Registrado em 01/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430099.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,24. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 9,06. ISSQN R\$ 2,13.

AV-11=17.301 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.156 em 17/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 77.547,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 17.301 e R- 05, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 04/07/2025, guia do ITBI nº 5305925 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 77.547,91. Dou fé; Registrado em 01/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430099.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 79,01. ISSQN: R\$ 18,59.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás-GO, **01 de agosto de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 222656
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BH3Y-M744S-E7MC7-AAVF8

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BH3Y-M744S-E7MC7-AAVF8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>